



*Statut Publishers*  
ИЗДАТЕЛЬСТВО СТАТУТ

А. Завьялов • Э. Маркварт

# ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

## В СИСТЕМЕ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ



СТАТУТ



*Statut Publishers*

ИЗДАТЕЛЬСТВО СТАТУТ

А. Завьялов • Э. Маркварт

# ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

В СИСТЕМЕ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ



СТАТУТ  
МОСКВА 2011

УДК 349.4  
ББК 67.404  
3-51

**Завьялов А.А., Маркварт Э.**

**3-51 Земельные отношения в системе местного самоуправления. —**  
М.: Статут, 2011. — 256 с.

ISBN 978-5-8354-0780-4 (в обл.)

Земельные участки являются важнейшим объектом права собственности и иных прав. В связи с тем что они стали совсем недавно объектом права собственности в Российской Федерации, правоприменительная практика приобретения прав на земельные участки еще только складывается. Распоряжение земельными участками и регулирование правил использования земельных участков в основном осуществляются органами местного самоуправления. При этом новая система местного самоуправления только формируется. Авторами предпринята попытка рассмотреть и вопросы приобретения прав на земельные участки, и особенности реализации своих функций органами местного самоуправления.

Книга ориентирована на широкий круг читателей: как на практикующих юристов и работников органов местного самоуправления, так на собственников недвижимости — граждан и юридических лиц.

УДК 349.4  
ББК 67.404

ISBN 978-5-8354-0780-4

© А.А. Завьялов, Э. Маркварт, 2011  
© Издательство «Статут», редподготовка, оформление, 2011

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ. ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ «ЗЕМЕЛЬНЫХ» ОТНОШЕНИЙ И РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РОССИИ .....</b>	<b>5</b>
<b>РАЗДЕЛ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ «ЗЕМЕЛЬНЫМИ» ОТНОШЕНИЯМИ НА МУНИЦИПАЛЬНОМ УРОВНЕ .....</b>	<b>15</b>
<b>ГЛАВА 1. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК КАК ОБЪЕКТ ПРАВА. ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ .....</b>	<b>15</b>
§ 1. Земельный участок как объект права. Право собственности на земельный участок .....	15
§ 2. Сервитуты .....	37
§ 3. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Право пожизненного наследуемого владения .....	75
§ 4. Аренда земельных участков. Безвозмездное срочное пользование .....	88
<b>ГЛАВА 2. РАСПОРЯЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ. ПРИВАТИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....</b>	<b>95</b>
<b>ГЛАВА 3. ПРИНУДИТЕЛЬНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ. КОМПЕНСАЦИЯ УБЫТКОВ. ОТКАЗ ОТ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.....</b>	<b>111</b>
<b>ГЛАВА 4. ПЕРСПЕКТИВЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ОБЛАСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ «ЗЕМЕЛЬНЫХ» ОТНОШЕНИЙ. КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РФ. НОВЫЕ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ: ЗАСТРОЙКИ (СУПЕРФИЦИЙ), ПОСТОЯННОГО ВЛАДЕНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЭМФИТЕВЗИС), ЛИЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (УЗУФРУКТ) .....</b>	<b>141</b>

---

<b>РАЗДЕЛ 2. МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ И ЕГО УЧАСТИЕ В ПРАВООТНОШЕНИЯХ.....</b>	<b>170</b>
Глава 1. Компетенция местного самоуправления. Регулирование земельных правоотношений и участие в них муниципальных образований как элемент компетенции .....	170
Глава 2. Территориальные основы местного самоуправления и типы муниципальных образований .....	201
Глава 3. Муниципальное образование и органы местного самоуправления как участники правоотношений (в том числе земельных) .....	242